

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről

Név: **Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
 Székhely: 4024 Debrecen, Piac utca 20.  
 Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 735584  
 Adószám: 15735588-2-09  
 Számlavezető bank: OTP Bank Nyrt.  
 Számlaszám: 11738008-15461009-00000000  
 Képviseli: **Dr. Papp László polgármester**  
 mint önkormányzat (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről az

Név: **Építési és Közlekedési Minisztérium**  
 Székhely: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5.  
 Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 847395  
 Adószám: 15847397-2-41  
 Számlavezető bank: Magyar Államkincstár  
 Számlaszám: 10032000-00003582-09050028  
 Képviseli: **Pántya József utépítésekért felelős helyettes államtitkár**

mint célmegvalósító (a továbbiakban: **Célmegvalósító**),

harmadrészről az

Név: **UVATERV Út-, Vasúttervező Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
 Székhely: 1146 Budapest, Hermina út 17.  
 Cégjegyzékszám: 01-10-042295  
 Adószám: 10867156-2-42  
 Számlavezető bank: ERSTE BANK HUNGARY Nyrt.  
 Számlaszám: 11644006-04491500-44000003  
 Képviseli: **Somodi László vezérigazgató**  
 mint költségviselő (a továbbiakban: **Költségviselő**),

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

**Előzmények**

1./ „A 4. számú főút, Hajdúszoboszló és Debrecen közötti szakasz fejlesztése” elnevezésű közúti közlekedési projekt megvalósítását az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklete – az országos közúti közlekedési projektek listájában – nevesíti (a továbbiakban: **Projekt**).

2./ Az Önkormányzat Közgyűlése a...../2024. .... határozatával a Célmegvalósító által **a 4. sz. főút Hajdúszoboszló és a Debrecen, 4. sz. főút – Nagy Mihály kerti út (0406/11 hrsz-ú dűlőút) – Alkonyat utca (0402 hrsz-ú közlekedési terület)** által határolt területen belül található 0406/6 hrsz-ú ingatlan érintő településrendezési eszköz módosítására irányuló telepítési tanulmánytervet (a továbbiakban: **Tanulmányterv**) fogadott el, valamint a ..../2024. .... határozattal döntött arról, hogy a Célmegvalósítóval településrendezési szerződést köt a Debrecen, 4. sz. főút – Nagy Mihály kerti út (0406/11 hrsz-ú dűlőút) – Alkonyat utca (0402 hrsz-ú közlekedési terület) által határolt területen belül található 0406/6 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletének a módosítására.

A Tanulmányterv a Célmegvalósító és az Önkormányzat által az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. §-a alapján kötendő településrendezési szerződés alapját képezi.

**3./** A Tanulmányterv szerint Célmegvalósító a 4. sz. főút Hajdúszoboszló és Debrecen közötti szakasza négysávosításának közlekedésinfrastruktúra-fejlesztéséhez kötődően kíván (út)építési beruházást végrehajtani azzal, hogy a 0406/5 hrsz.-ú ingatlan közlekedési kapcsolata megvalósításának lehetőségét kívánja megteremteni annak településrendezési eszközben történő rögzítésével a 4. sz. főút jelen módosítással érintett szakaszán az útépítési engedélyes tervdokumentációban foglaltaknak megfelelő beruházás megvalósításának biztosítása érdekében.

**4./** A Felek tudomásul veszik, hogy a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztálya a HB/18-ÚO/00812-34/2023. számú határozatával a teljes nyomvonalra vonatkozóan megadta az útépítési engedélyt, mely véglegessé vált.

**5./** A Célmegvalósító kezdeményezése a saját érdekét képezi, mely az Önkormányzat érdekeivel nem ellentétes.

**6./** Az előzőekben foglaltak alapján, illetve annak érdekében, hogy az érintett terület fejlesztését lehetővé tevő szabályok (előírások, követelmények) Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzata módosításába beépítésre kerülhessenek, Felek egymással az alábbi szerződést kötik.

## **I. A szerződés tárgya, hatálya**

### **1.1. A szerződés tárgya**

**1.1.1. Az Étv. 30/A. § (3) bekezdés a) pontja alapján** Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ és településrendezési eszköz) módosításának - a ...../2024. .... határozattal elfogadott Tanulmánytervnek és a ...../2024. .... határozattal elfogadott főépítési feljegyzésben (a továbbiakban: Feljegyzés) foglaltaknak megfelelő - kidolgoztatása az Önkormányzat helyett a Célmegvalósító által, a Költségviselő költségére, továbbá

**1.1.2. az Étv. 30/A. § (3) bekezdés b) pontja alapján** azon költségeknek vagy ráfordításoknak a Célmegvalósító általi átvállalása, melyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei.

### **1.2. A szerződés hatálya**

**1.2.1.** Jelen szerződés mindegyik fél általi aláírása napján lép hatályba és a szerződésből eredő kötelezettségek maradéktalan megvalósulása napjáig tart.

## **II. A Felek vállalásai az 1.1.1. pontban meghatározottak tekintetében**

### **A. Célmegvalósító és Költségviselő vállalásai**

**2.1.** A Költségviselő vállalja, hogy az 1.1.1. pontban megjelölt feladat végrehajtása tekintetében saját költségén elkészítteti a településrendezési eszköz módosítására irányuló teljes dokumentációt (a továbbiakban: Tervdokumentáció), beleértve a szakági terveket, valamint a jogszabály alapján szükséges, e szerződés tárgyát érintő területre vonatkozó környezeti hatásvizsgálat lefolytatásával indokoltá váló tervi dokumentumokat, leírásokat, illetőleg valamennyi, a környezeti vizsgálat lefolytatásához szükséges egyéb iratot.

A Felek rögzítik, hogy a már elkészített Tanulmányterv, továbbá a jelen szerződés 1.1.1. pontja szerinti településrendezési eszköz módosításának tervezői díján felül további költség megfizetésére, kötelezettség vállalására Költségviselő nem köteles.

**2.2.** A településrendezési eszközt a Tanulmánytervnek és a Feljegyzésben foglaltaknak megfelelően, különösen az alábbi szabályozási tartalommal kell elkészíteni:

- a 0406/6 hrsz.-ú ingatlant érintően a 0406/5 hrsz.-ú ingatlan közterületi kapcsolata a 0406/6 hrsz.-ú ingatlanon nyolc méter szélességű mellékúthálózati elemként (Kt-Kk) kerül rögzítésre
- az általános mezőgazdasági terület övezetére (Má/1) 296,02 m<sup>2</sup> területnagyságban mellékúthálózat (Kt-Kk) területe kerül rögzítésre

**2.3.** A Költségviselő vállalja, hogy a Tervdokumentáció elkészítéséhez az Étv. 16. § (2) bekezdésében és az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő, településtervezői jogosultsággal rendelkező tervezőt (vagy tervezőket) vesz igénybe.

**2.4.** A Költségviselő a tervezővel kötött szerződésben érvényesíti az Önkormányzat és a Célmegvalósító azon igényét, hogy a Tervdokumentáció felhasználására az Önkormányzat térítésmentes, területi korlátozás nélküli, a Tervdokumentáció teljes védelmi idejére szóló, kizárólagos, harmadik személynek átengedhető felhasználási jogot szerezzen az alábbiak szerint:

- Az Önkormányzat részére átengedett felhasználási jog kiterjed a Tervdokumentáció átdolgozására, valamint tetszőleges példányban, analóg vagy digitális hordozón, tetszőleges alkalommal történő többszörözésére és a többszörözött példányok terjesztésére. A többszörözés joga magában foglalja a Tervdokumentáció nyomtatásban, továbbá számítógéppel, illetve elektronikus adathordozóra való másolásának jogát is.
- A terjesztési jog magában foglalja a többszörözött példányok bármely ismert módon történő nyilvánosság számára történő hozzáférhetővé tételét.
- Az Önkormányzat az elfogadott Tervdokumentáción – az átdolgozás keretei között – bármely, a tervezőnek a Tervdokumentáció egységéhez fűződő jogát nem sértő változtatást végrehajthat.

**2.5.** A Költségviselő a Tervdokumentáció Önkormányzathoz való benyújtásával egyidejűleg csatolja a tervezőnek a 2.4. pontban foglaltakról tett nyilatkozatát.

**2.6.** A Költségviselő a Tervdokumentációt az alábbiak szerint nyújtja be az Önkormányzathoz:

**2.6.1.** A Tervdokumentáció tartalma:

- jóváhagyásra kerülő munkarészek:  
HÉSZ módosítás tervezet.
- alátámasztó munkarészek:  
a Feljegyzésben foglaltak szerint.

**2.6.2.** A Tervdokumentáció példányszáma, hordozóeszköze:

- a véleményezési (egyeztetési) eljárás típusának megfelelően a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti véleményezési szakaszokhoz tartozóan 2 pld teljes tartalmú Tervdokumentáció papír alapon és elektronikus úton adathordozón pdf, valamint térinformatikai fájl formátumban,
- a jóváhagyást követően átvezetett és záradékolt 2 pld teljes tartalmú Tervdokumentáció papír alapon és elektronikus úton adathordozón pdf, valamint térinformatikai fájl formátumban.

**2.7.** A Célmegvalósító tudomásul veszi, hogy a tervező részére az egyeztetési eljárásban résztvevők által jogszabály alapján előírt tanulmányok, vizsgálatok, szakértői dokumentumok anyagait és a szakági alátámasztó munkarészeket ő köteles szolgáltatni.

**2.8.** A Célmegvalósító és a Költségviselő tudomásul veszi, hogy amennyiben az Önkormányzatnak szakmai indokok alapján a Tervdokumentációra vonatkozóan a tanulmánytervben meghatározott céllal összhangban lévő módosítási javaslata van, úgy a Tervdokumentációt a szakmai követelményeknek megfelelően kötelesek átdolgozni/átdolgoztatni és az átdolgozott tervet, dokumentációt az Önkormányzat számára átadni.

**2.9.** A Célmegvalósító tudomásul veszi, hogy a Korm. rendelet alapján a lefolytatandó egyeztetési eljárás véleményezési szakaszában a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevételek, továbbá a nyilvánossági szakaszban az érintettek részéről érkező észrevételek következtében esetlegesen szükségessé váló, a településrendezési eszközön végrehajtható változtatási kötelezettségek a Korm. rendelet

szerinti ismételt véleményezési (egyeztetési) eljárás lefolytatását vonhatják maguk után. Célmegvalósító tudomásul veszi, hogy az egyeztetési eljárásban az országos főépítész véleményének beszerzése is szükséges.

**2.10.** A Költségviselő viseli a 2.8. és a 2.9. pontban foglalt esetben az esetlegesen szükségessé váló módosítások költségeit. Az eljárás elhúzódásából eredő, az Önkormányzatnak fel nem róható költségeket, károkat kizárólagosan a Célmegvalósító viseli, e körben az Önkormányzatot semmiféle felelősség nem terheli.

## **B. Az Önkormányzat vállalásai**

**3.1.** Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési eszköznek a 2.2. pontban foglalt tartalommal elkészülő módosítása elfogadásához szükséges egyeztetési eljárást a Korm. rendelet szerinti E-TÉR digitális egyeztető felületre feltöltött dokumentációval megindítja, és azt a vonatkozó előírások alapján lefolytatja.

**3.2.** A véleményezési (egyeztetési) eljárás lefolytatásának kezdeményezőjeként az Önkormányzat hozzáférést biztosít a tervező számára a hozzá beérkező dokumentumokhoz.

Az Önkormányzat vállalja továbbá, hogy a tervezőnek közvetlenül

- a) megadja a Tervdokumentációval kapcsolatos elvárásokat, valamint
- b) átadja az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti eljárás során, továbbá a partnerségi egyeztetés, valamint a véleményezési (egyeztetési) eljárás során beérkezett véleményeket.

**3.3.** Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési eszköz módosítására irányuló előterjesztést az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal záró szakmai véleménye Önkormányzathoz érkezését követő 30 (harminc) napon belül a döntéshozó elé terjeszti. E körben az Önkormányzat kifejezetten rögzíti, hogy nem vállal kötelezettséget a településrendezési eszköz módosítására irányuló előterjesztés alapján azok elfogadására. A HÉSZ módosítás el nem fogadásából eredő kárért az Önkormányzatot kártérítési kötelezettség nem terheli.

**3.4.** Amennyiben az Önkormányzat a 3.3. pontban foglaltakat alapos ok nélkül, a Célmegvalósító és Költségviselő szerződés szerinti teljesítése ellenére nem teljesíti, úgy köteles megtéríteni a Célmegvalósítónak és Költségviselőnek az eljárás során a záró szakmai vélemény időpontjáig felmerült, számlával igazolt költségeit.

**3.5.** Az Önkormányzat vállalja, hogy – amennyiben elfogadásra kerülnek – a szabályozással érintett területre vonatkozó HÉSZ-módosítás egy hitelesített példányát az elfogadásukat követő 8 (nyolc) napon belül megküldi a Célmegvalósítónak.

## **III. Felek vállalásai az 1.1.2. pontban foglaltak keretében**

### **A. Célmegvalósító és Költségviselő vállalásai**

**4.1.** A Költségviselő tervátvezetési díjat köteles fizetni az Önkormányzatnak, melynek összege **330.000 Ft + Áfa, azaz Háromszázharmincezer forint + Áfa**. A tervátvezetési díj magában foglalja az elfogadott településrendezési eszköz módosításának a hatályos településrendezési eszközön való digitális átvezetését az egységes szerkezetű tervanyag elkészítése érdekében. A tervátvezetési díj megfizetése a településrendezési eszköz módosítására irányuló közgyűlési döntést követően, az Önkormányzat által kibocsátott számla kézhezvételét követő 15 (tizenöt) napon belül átutalással történik.

**4.2.** A Célmegvalósító a Korm. rendelet szerinti egyeztetési eljárás befejezését követően, az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal záró szakmai véleményének, és ezáltal a településrendezési eszköz végleges módosítás-tervezetének ismeretében az Étv. 30. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel kötelezettséget vállal arra, hogy

- a) beszerzi és az Önkormányzat részére átadja az érintett ingatlan tulajdonosaitól, hasznélvezőitől beszerzett, ügyvéd által ellenjegyzett vagy közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatot, mely szerint lemondanak a településrendezési eszköz tervezett módosításának elfogadásával és az abban foglaltak végrehajtásával esetlegesen keletkező, és kizárólag ezen jogügyletből, szabályozásmódosításból fakadó, a jogszabály alapján az Önkormányzatot terhelő kisajátítási, illetve korlátozási kártalanítási igényből fakadó jogaik érvényesítéséről vagy

- b) az Önkormányzat javára letétbe helyezi azt a pénzüsszeget, ami a kisajátítási vagy korlátozási kártalanítási költségek biztosítására szolgál abban az esetben, ha a településrendezési eszköz módosításának eredményeként az Önkormányzatot terhelne az érintettek kártalanítása, vagy
- c) közokiratba foglaltan nyilatkozik arról, hogy a Projekt megvalósításához szükséges kisajátítási eljárások lefolytatását kezdeményezi a hatáskörrel rendelkező Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatalnál, valamint saját forrásai terhére viseli az esetlegesen felmerülő jogszerű korlátozási kártalanítási igényeket.

**4.3.** A kisajátítási, illetve a korlátozási kártalanítási eljárás lefolytatása esetén, annak befejezését követően a Célmegvalósító és az Önkormányzat között kölcsönös elszámolásra kerül sor. Az elszámolás eredményeként a kisajátítási és korlátozási kártalanítási eljárás során már nem szükséges pénzüsszeget az Önkormányzat visszafizeti a Célmegvalósító részére, amennyiben pedig a Célmegvalósító által letétbe helyezett összeg a korlátozási kártalanítási eljárás költségeit nem fedezi, a letétben felül szükségessé váló pénzüsszeget a Célmegvalósító az Önkormányzat részére megfizeti.

**4.4.** Célmegvalósító nyilatkozzal feltétlenül és visszavonhatatlanul vállalja, hogy az Önkormányzat Közgyűlése által elfogadott szabályozással, illetőleg a szabályozás alapján történő területfelhasználással összefüggésben a szerződés teljesülését követően keletkező *és kizárólag a jelen szerződéssel érintett jogügyletből, szabályozásmódosításból fakadó*, a jogszabály alapján az Önkormányzatot terhelő kisajátítási, korlátozási kártalanítási összegeket megfizeti a Projekttel érintett jogosultak részére.

## **B. Az Önkormányzat vállalásai**

**5.1.** Az Önkormányzat a véleményezési (egyeztetési) eljárás lefolytatása keretében szükséges hirdetményi közzététel iránt a vonatkozó jogszabályok alapján gondoskodik.

**5.2.** Az Önkormányzat vállalja, hogy a 4.2. pont b) alpontjában foglalt esetben saját költségére közjegyző előtti előzetes bizonyítási eljárást kezdeményez az Étv. 30. § (2)-(4) bekezdésében meghatározott kártalanítási összeg megállapítása érdekében.

## **IV. Vegyes rendelkezések**

**6.1.** A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés teljesítésében együttműködnek, a szerződés teljesítése érdekében egymást minden lényeges körülményről írásban tájékoztatják.

**6.2.** A szerződés végrehajtásával, illetve szerződésben rögzített feladatokkal összefüggésben kapcsolattartásra és felelős nyilatkozattételre jogosult személy:

- a) az Önkormányzat részéről: Gábor István főépítész  
tel.: +36 52 511-513, email.: [foepitesziroda@ph.debrecen.hu](mailto:foepitesziroda@ph.debrecen.hu)
- b) a Célmegvalósító részéről:
  - kapcsolattartásra jogosult személy:  
Kovácsné Venter Szilvia projektvezető  
tel.: +20 478-2952, email.: [szilvia.venter.kovacsne@ekm.gov.hu](mailto:szilvia.venter.kovacsne@ekm.gov.hu)
  - felelős nyilatkozattételre jogosult személy:  
Pántya József útépitésekért felelős helyettes államtitkár  
tel.: +36 1 325-1750, email.: [info@ekm.gov.hu](mailto:info@ekm.gov.hu)
- c) a Költségviselő részéről:
  - kapcsolattartásra jogosult személy:  
Kassay Gábor irodavezető  
tel.: +30 722-9064, email.: [kassay.gabor@uvaterv.hu](mailto:kassay.gabor@uvaterv.hu)
  - felelős nyilatkozattételre jogosult személy:  
Somodi László vezérigazgató  
tel.: +36 30 713-9117, email.: [somodi.laszlo@uvaterv.hu](mailto:somodi.laszlo@uvaterv.hu)

**6.3.** A jelen szerződést mindegyik fél bejegyzésével kizárólag írásban lehet módosítani. Nem minősül szerződésmódosításnak a Felek közhiteles nyilvántartásba bejegyzett adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, bankszámlaszámában bekövetkező változás, továbbá a szerződéskötés és teljesítés során eljáró

szervezet és a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változás. Az említett változásokról az érintett fél a többi felet – az eset körülményeitől függően – előzetesen írásban vagy a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 5 (öt) munkanapon belül köteles értesíteni.

**6.4.** A Célmegvalósító és a Költségviselő azonnali hatályú felmondással élhet abban az esetben, ha a környezeti hatásvizsgálat eredményének ismeretében már nem állna érdekében a szerződés további teljesítése.

**6.5.** Az Önkormányzat a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha

- a) a Költségviselő a véleményezési (egyeztetési) eljárásban nem tesz határidőre eleget a szükségessé váló hiánypótlásoknak, vagy a módosításra irányuló kötelezettségeinek, valamint
- b) a településrendezési eszköz másik eljárásban történt módosítása miatt a Tanulmánytervben foglaltak megvalósítása már nem egyezik az Önkormányzat céljaival.

**6.6.** A 6.5. pont a) alpontjában foglalt okból történő azonnali hatályú felmondás esetén az Önkormányzatot fizetési, megtérítési kötelezettség nem terheli. A 6.5. pont b) alpontban foglalt esetben az Önkormányzat köteles megtéríteni a Célmegvalósítónak és a Költségviselőnek az azonnali hatályú felmondás időpontjáig felmerült, számlával igazolt költségeit.

**6.7.** Amennyiben jelen szerződés egy rendelkezése teljes egészében vagy részben érvénytelenné válna, a szerződés érvényessége egyebekben fennmarad, kivéve, ha e rész nélkül a Felek a szerződést nem kötötték volna meg.

**6.8.** Felek rögzítik, hogy az előzményekben, a 2.2., 4.1., 4.4., 6.2. pontokban foglaltak kivételével jelen szerződés rendelkezései a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:77. § (1) bekezdésére figyelemmel általános szerződési feltételnek minősülnek. A Célmegvalósító és a Költségviselő kijelenti, hogy az általános szerződési feltételeket a szerződéskötést megelőzően megismerte és azokat jelen szerződés aláírásával elfogadta.

Jelen szerződés rendelkezései érvényesek a Felek mindenkori jogutódaira is. A Célmegvalósító és a Költségviselő vállalja, hogy jelen szerződés tartalmáról, a vállalt kötelezettségekről tájékoztatja esetleges jogutódjait is. Ennek elmaradása esetén az ezzel kapcsolatos kártalanítási vagy kártérítési igények megtérítéséért kötelezettséget vállal.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon jóváhagyólag írták alá.

Debrecen, .....

....., .....

---

**Dr. Papp László**  
polgármester  
**Debrecen Megyei Jogú Város**  
**Önkormányzata**

---

**Pántya József**  
útépítésekért felelős helyettes államtitkár  
**Építési és Közlekedési Minisztérium**

....., .....

---

**Somodi László**  
vezérigazgató  
**UVATERV Út-, Vasúttervező Zártkörűen**  
**Működő Részvénytársaság**